


PROCEDIMIENTO	
MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y MOBILIARIO UNIVERSITARIA	

1. Objeto:


Definir las actividades necesarias para ejecutar el mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura física y del mobiliario de la Universidad Internacional del Trópico Americano, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso, seguridad, funcionalidad y prolongar su vida útil, en apoyo al desarrollo eficiente de las actividades académicas y administrativas.

2. Alcance:

Este procedimiento aplica a todas las dependencias académicas y administrativas de la Universidad Internacional del Trópico Americano – Unitrónico, y comprende las actividades relacionadas con la planeación, ejecución, control y seguimiento de los mantenimientos preventivos y correctivos de la infraestructura física institucional. Incluye desde la identificación oportuna de necesidades, la formulación del plan operativo anual, la recepción y validación de solicitudes, la asignación de recursos, hasta la ejecución de las intervenciones, su registro y evaluación periódica.

3. Marco Normativo:


- **Constitución Política de Colombia (1991)** Artículo 67: Establece que la educación es un servicio público con función social, lo cual implica garantizar espacios físicos dignos y adecuados. Artículo 209: Regula la función administrativa, que debe estar al servicio de los fines estatales y fundada en principios como la eficiencia y responsabilidad.
- **Ley 1150 de 2007:** *Refuerza principios de eficiencia y transparencia en la contratación pública, incluyendo los contratos de obra y servicios de mantenimiento.*
- **Ley 489 de 1998:** *Regula la organización y funcionamiento de la administración pública, incluyendo funciones de apoyo operativo como el mantenimiento.*
- **Ley 87 de 1993:** *Define los lineamientos del sistema de control interno, que incluye el seguimiento y mejora continua de los procesos de mantenimiento.*
- **Ley 80 de 1993 (Estatuto General de Contratación de la Administración Pública):** *Establece principios para la ejecución de contratos de mantenimiento de bienes públicos.*
- **Decreto 403 de 2020:** *Refuerza normas para el control fiscal, incluyendo el seguimiento a la ejecución del gasto en mantenimiento.*
- **Decreto 1082 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional):** *Establece criterios para la gestión eficiente de bienes públicos, incluyendo el mantenimiento.*
- **Circular conjunta Contraloría-Procuraduría sin número del 16 de diciembre de 2003:** *Establece responsabilidades fiscales y disciplinarias frente al uso, cuidado y mantenimiento de los bienes del Estado.*
- **Acuerdo CS No 056 del 2023,** *por el cual se expide la Política de Mantenimiento, Renovación y Actualización de la infraestructura Física de la Universidad Internacional del Trópico Americano UNITROPICO, y se dictan otras disposiciones.*
- **Resolución Rectora N° 2473 de 2024,** *“Por la cual se aprueba el plan de acción y seguimiento de la política de mantenimiento, renovación y actualización de la infraestructura física de la UNITROPICO”.*
- **Resolución Rectoral N° 325 DE 2021.** *“Por la cual se adopta el plan campus de la UNITROPICO”.*

PROCEDIMIENTO	
MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y MOBILIARIO UNIVERSITARIA	

- **Resolución Rectoral N° 197 de 2021.** “Por medio del cual se adopta el manual de contratación de la UNITROPICO.

4. Definiciones:

- 4.1 **Conservación:** La conservación está dedicada a la preservación para las generaciones futuras de las condiciones físicas de la infraestructura educativa en sus materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros.
- 4.2 **Deterioro:** Entendido como el desgaste ocasionado sobre los elementos componentes de la infraestructura educativa, producido por el uso normal, falta de mantenimiento, desgaste natural, accidentes, uso inadecuado o factores ambientales.
- 4.3 **Gestión de la infraestructura educativa:** Son las actividades de planificación, estructuración, ejecución, seguimiento, control, cierre y evaluación de planes, programas y proyectos para fortalecer la infraestructura educativa desde su componente territorial y urbanístico hasta sus ambientes físicos y dotaciones de mobiliario.
- 4.4 **Infraestructura educativa:** Conjunto de predios, espacios, edificaciones, mobiliario y equipamiento para la prestación del servicio educativo de acuerdo con la normatividad vigente.
- 4.5 **Mantenimiento:** Conjunto de acciones periódicas y sistemáticas realizadas con el propósito de asegurar, garantizar o extender la vida útil de la infraestructura, necesarias para conservar las condiciones originales de funcionamiento normal y adecuado, su seguridad, productividad, confort, imagen corporativa, salubridad e higiene.
- 4.6 **Mantenimiento correctivo:** Corresponde a las acciones y labores que se deben realizar con el objeto de renovar, recuperar, reparar o restaurar daños o deterioros ocasionados por el uso normal, por falta de mantenimiento predictivo, recurrente y preventivo, por el desgaste natural, por accidentes, por usos inadecuados de la infraestructura u otros factores externos.
- 4.7 **Mantenimiento predictivo:** Son las acciones de medición periódica y seguimiento constante que buscan prevenir la interrupción de servicios; se aplican con el propósito de detectar fallas o defectos, especialmente en equipos, instalaciones y maquinaria que requieran el reemplazo de partes y elementos, para evitar deterioro o fallas que afecten el funcionamiento de un equipo o de la infraestructura de una edificación e impedir que se ocasionen emergencias o situaciones de alto riesgo que causen impacto negativo a las instituciones educativas.
- 4.8 **Mantenimiento preventivo:** Son los procesos de conservación de las condiciones físicas de la infraestructura; comprenden aquellas acciones que se deben realizar en forma planificada, periódica, permanente y programada, para prevenir, retrasar o evitar su deterioro y descompostura prematura, producto del uso normal, con el fin de alargar así su vida útil.
- 4.9 **Planificación de la infraestructura educativa:** fase de la gestión de la infraestructura educativa en donde se realiza la formulación del plan nacional de infraestructura educativa y/u otros instrumentos que definan y orienten las acciones en materia de infraestructura escolar.
- 4.10 **Uso:** El uso, ante todo, se refiere a la interacción en los establecimientos educativos de la infraestructura educativa con los diferentes individuos que conforman la comunidad educativa, en los escenarios establecidos para tal fin.

PROCEDIMIENTO	
MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y MOBILIARIO UNIVERSITARIA	


5. Condiciones Generales:

- La infraestructura física de la Universidad Internacional del Trópico Americano está disponible para el desarrollo misional y bajo la responsabilidad del rector.
- La Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos es el área encargada de recibir todas las solicitudes relacionadas con el mantenimiento de la infraestructura física, adecuaciones a la planta física y la provisión de mobiliario necesario para la ejecución de las actividades administrativas y académicas.
- La Subdirección de infraestructura y recursos físicos es el área encargada de resolver las actividades de mantenimiento a equipos y bienes relacionados con la infraestructura física de la ciudadela universitaria, a partir de los requerimientos presentados por el personal administrativo y profesoral, y según lo programado en el Plan de Mantenimiento y Adecuación de la Planta Física de Infraestructura de UNITROPICO.

6. Contenido:

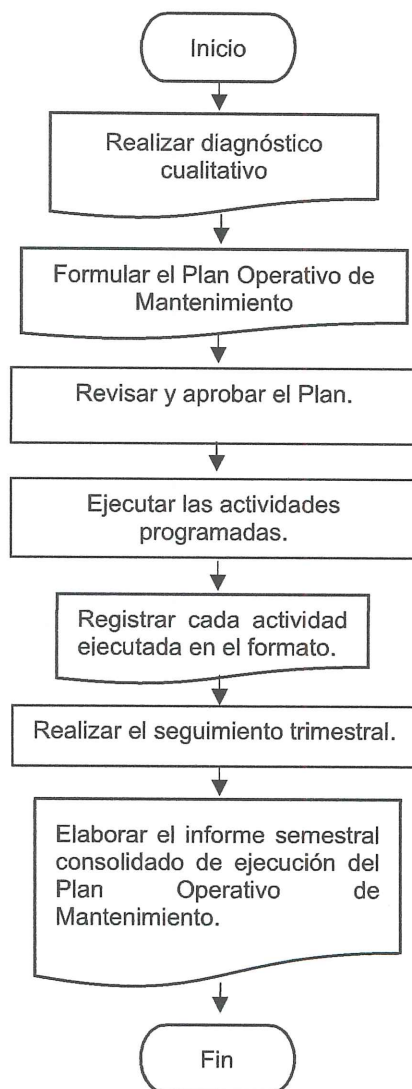
6.1 Procedimiento para la ejecución de mantenimientos preventivos


No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO
1.	Realizar el diagnóstico cualitativo del estado actual de la infraestructura física institucional.	Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos.	Documento de diagnóstico técnico
2.	Formular el Plan Operativo de Mantenimiento para la vigencia correspondiente, estableciendo las actividades de mantenimiento preventivo, su frecuencia y responsables.	Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos.	Plan Operativo de Mantenimiento
3.	Revisar y aprobar el Plan Operativo de Mantenimiento propuesto.	Vicerrectoría Administrativa y Financiera	Plan Operativo aprobado
4.	Ejecutar las actividades programadas en el Plan Operativo de Mantenimiento conforme al cronograma establecido.	Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos.	Evidencia fotográfica
5.	Registrar cada actividad ejecutada en el formato institucional correspondiente.	Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos.	Formato FR-IFR-04.01 "Registro de Mantenimiento a la Infraestructura" diligenciado
6.	Realizar el seguimiento trimestral a la ejecución del plan, con base en indicadores de cumplimiento y calidad.	Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos.	Indicadores de seguimiento trimestral
7.	Elaborar el informe semestral consolidado de ejecución del Plan Operativo de Mantenimiento.	Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos.	Informe de Ejecución Semestral

PROCEDIMIENTO	
MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y MOBILIARIO UNIVERSITARIA	

7. Diagrama de Flujo:

7.1 Diagrama de Flujo para la ejecución de mantenimientos preventivos

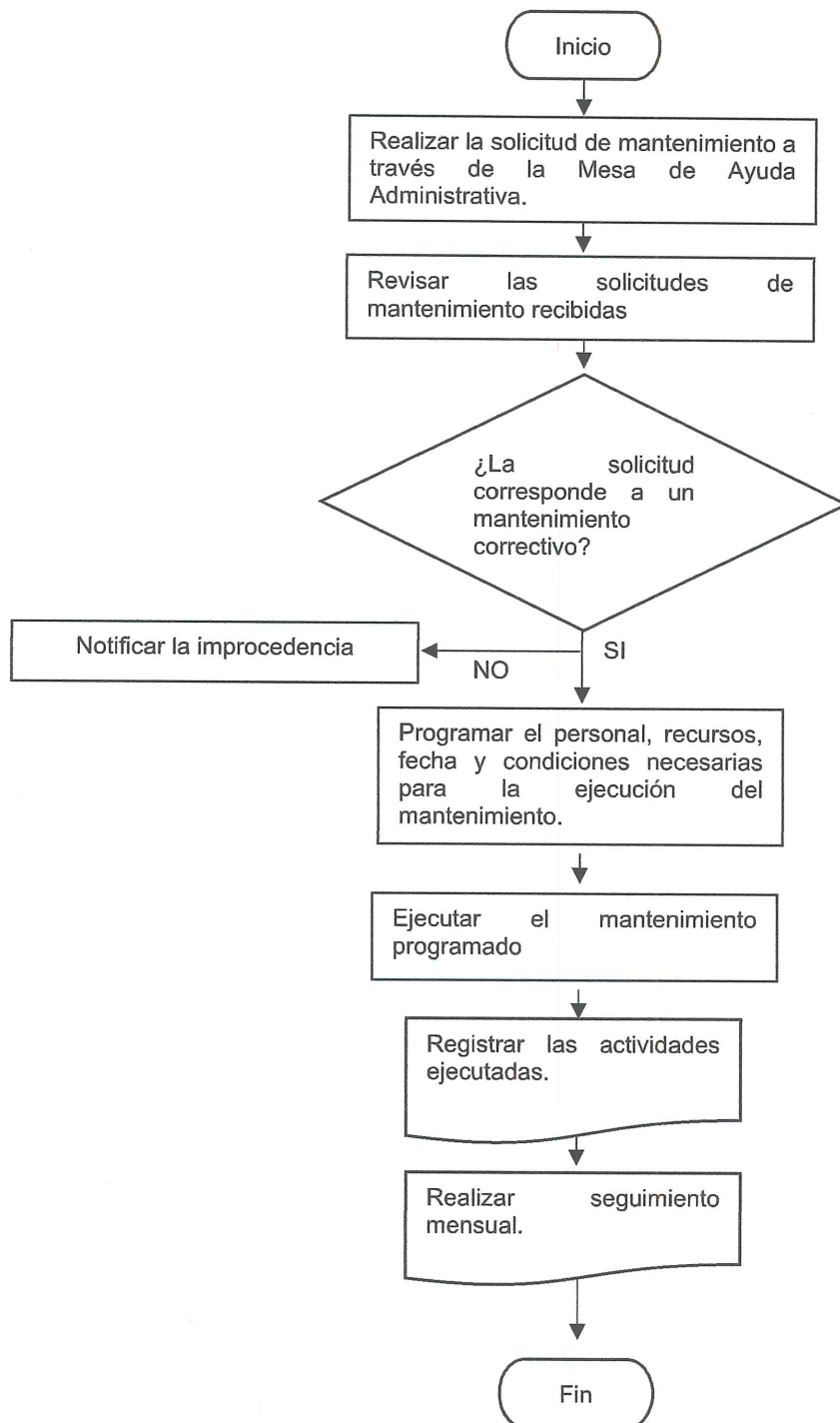



PROCEDIMIENTO	
MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y MOBILIARIO UNIVERSITARIA	

6.2 Procedimiento para la ejecución de mantenimientos correctivos

No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO
1.	Realizar la solicitud de mantenimiento correctivo a través de la Mesa de Ayuda Administrativa, incluyendo una descripción clara del requerimiento y los datos del bien o espacio afectado.	Todas las dependencias	Solicitud registrada
2.	Revisar las solicitudes de mantenimiento recibidas en la Mesa de Ayuda administrativa.	Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos.	Matriz de solicitudes
3.	<p>Verificar si la solicitud corresponde a un mantenimiento correctivo. Si aplica, proceder a la actividad 4. SI NO notificar la improcedencia al solicitante mediante correo electrónico.</p> <p>Nota: en caso de requerirse alguna intervención crítica a la infraestructura, se debe realizar una visita para diagnosticar las intervenciones y recursos necesarios.</p>	Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos.	Respuesta formal al solicitante (si aplica) FR-IFR-17-01 INFORME DE VISITA Y DIAGNOSTICO
4.	Programar el personal, recursos, fecha y condiciones necesarias para la ejecución del mantenimiento.	Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos.	Asignación en la Matriz de solicitudes, FR-IFR-10.01 ORDEN DE PEDIDO DE MATERIALES, HERRAMIENTA E INSUMOS (Si aplica)
5.	Ejecutar el mantenimiento programado	Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos.	Evidencia fotográfica
6.	Registrar las actividades ejecutadas en el formato institucional establecido.	Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos.	Formato FR-IFR-04.01 "Registro de Mantenimiento a la Infraestructura" diligenciado
7.	Realizar seguimiento mensual al cumplimiento y cierre de las solicitudes de mantenimiento correctivo.	Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos.	Informe mensual de seguimiento

7.2 Diagrama de Flujo para la ejecución de mantenimientos correctivos






PROCEDIMIENTO	
MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y MOBILIARIO UNIVERSITARIA	

8. Listado de anexos:

- FR-IFR-10.01 ORDEN DE PEDIDO DE MATERIALES, HERRAMIENTA E INSUMOS
- FR-IFR-04.01 REGISTRO DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA
- FR-IFR-17.01 INFORME DE VISITA Y DIAGNOSTICO

9. Historial de Control de Cambios:

Versión	Fecha	Descripción del Cambio
01	10/08/2023	Creación del Documento
02	17/07/2025	Ajustes al procedimiento

Aprobación Ultima Versión		
Elaboró/Modificó	Revisó	Aprobó
 Firma: Javier Andrés García Gómez Profesional Universitario Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos	 Firma: Carlos Andrés Silva Solano Líder de Proceso Gestión de Infraestructura Cargo: Subdirector de Infraestructura y Recursos Físicos	 Firma: Judith Remache Pérez Profesional Especializado del SIG